

LAGEPLAN M 1:500
 GEMARKUNG KRANZBERG
 GEMEINDE KRANZBERG
 ORTSTEIL DORFACKER



SATZUNG

über die Abgrenzung und Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dorfacker, Gemeinde Kranzberg

-Abgrenzungs- u. Einbeziehungssatzung-

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt die Gemeinde Kranzberg diese Satzung über die Abgrenzung und Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dorfacker.

A) Planzeichen als Festsetzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) auf Teilfläche der Flur Nr. 1337. Hier: Ausgleichsfläche ausserhalb des Geltungsbereichs
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) mit Pflanzbindung zur Ortsrandeinguinung
- Graben mit Bachlauf als öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), wechselnde Wasserstände.
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

B) Planzeichen als Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Grenze des rechtskräftigen Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.09.2005
- Flurnummern
- bestehende bzw. genehmigte Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- vorhandener Gehölzbestand
- vorhandene Überbrückung des Grabens mit Bachlauf als Zufahrt zu Fl.Nr. 1354/8 und Fl.Nr. 1354/3

C) Festsetzungen durch Text

§ 1)
 Die gekennzeichneten Flurnummern 1354/7, 1354/8 und 1347/1 sowie Teilflächen der Flurnummern 1273, 1320/2, 1331, 1338, 1340/2, 1347/2, 1354/5 und 1354/6 werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dorfacker der Gemeinde Kranzberg einbezogen bzw. abgegrenzt (§ 34 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem vorliegenden Lageplan im Maßstab 1:500 der Gemarkung Kranzberg

§ 2)
 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB, wobei die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ nach § 19 BauNVO) mit 0,2 festgesetzt wird.
 (2) Soweit für ein Gebiet das gemäß § 1 dieser Satzung festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 3 BauGB.

§ 3)
 Erschließung bzw. Zufahrt zu Fl.Nr. 1345/7
 Zur Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 1354/7 ist der Graben in einer auf das notwendige Maß beschränkten Größe zu überbrücken. Durch die Überbrückung des Grabens sind negative Auswirkungen auf den Graben und Eingriffe in den Uferbereich zu vermeiden.

§ 4) Grünordnung
 (1) Ortsrandeinguinung
 Die Ortsrandeinguinung erfolgt entlang der Grundstücksgrenzen als 5 m breiter Pflanzgürtel in zweireihiger Pflanzung, im Süden als 7 m breiter Pflanzgürtel.

(2) Ausgleichsflächen
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Die ausgewiesene Fläche wird als Feuchtbiopt mit wechselseuchten Bereichen angelegt.

(3) Grundstückszufahrten und Stellplätze
 Grundstückszufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.

(4) Einfriedungen
 Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind sockellos auszuführen.

(5) Öffentliche Grünflächen
 Der Graben mit Bachlauf als öffentliche Grünfläche ist im gekennzeichneten Bereich durch Pflanzung und wechselnde Grabenprofile naturnah zu gestalten

D) Hinweise durch Text

1) Für die sich nicht im Eigentum der Gemeinde Kranzberg befindende Ausgleichsfläche (Teilfläche Fl.Nr. 1337) ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern oder der Gemeinde Kranzberg einzutragen.

- 2) Alle durch die Überbrückung des Grabens zur Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 1354/7 entstehenden Kosten trägt der Grundstückseigentümer (Fl.Nr. 1354/7).
- 3) Mit den Bauanträgen ist grundsätzlich ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Eine diesbezügliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen.
- 4) Die Ortsrandeinguinung entsprechend den dargestellten Planzeichen soll im nord-westlichen Bereich in unregelmäßigen Abständen unterbrochen werden, ansonsten erfolgt durchgehende Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen entsprechend nachfolgender aufgeführter Pflanzempfehlung, wobei die Ortsrandeinguinung im südlichen Bereich als extensiv genutzte Obstwiese anzulegen ist.
- 5) Pflanzempfehlungen für die nach Abschnitt C) § 4 Punkt 1 u. 2 dieser Satzung festgesetzten Bäume und Sträucher:

- Für die Ortsrandeinguinung:
- | | |
|-------------------------------|--|
| Bäume Wuchsklasse I | - Acer platanoides (heimische Gehölze) |
| Spitzahorn i. Sorten | - Acer campestre (heimische Gehölze) |
| Bäume Wuchsklasse II-III | - Malus floribunda |
| Feldahorn (kleinkronig) | - Malus "Hillieri" |
| Zierapfel i. Sorten | - Prunus avium "Plena" |
| Zierapfel i. Sorten | - Prunus "Accolade" |
| Gefüllt blühende Vogelkirsche | - Sorbus aucuparia "Sheerwater Seedling" |
| Zierkirsche in Sorten | |
| Eberesche (schmalkronig) | |

- Heimische Obstbäume i. Sorten nach Empfehlung örtl. Gartenfachberater
- | | |
|---------------------------|--|
| Stäucher Wuchsklasse III | - Buxus sempervirens arborescens |
| Buchsbaum | - Cornus mas (heimische Gehölze) |
| Kornelkirsche | - Cornus sanguinea (heimische Gehölze) |
| Roter Hartriegel | - Corylus avellana (heimische Gehölze) |
| Hasel | - Lonicera xylosteum (heimische Gehölze) |
| Heckenkirsche | - Philadelphus i. Sorten |
| Pfeifenstrauch | - Prunus spinosa (heimische Gehölze) |
| Schlehdorn | - Rosa i. Sorten |
| Strauchrosen | - Rosa arvensis |
| Wildrose | - Sambucus nigra (heimische Gehölze) |
| Holunder | - Syringa i. Sorten |
| Flieder | |
| heimische Beerensträucher | |

- Bodendecker
- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Bodendeckende Rosen | - Rosa i. Sorten |
| Spiere | - Spierea "Little Princess" |
| Kranzspiere | - Spierea "incisa Crispa" |
| Fünffingerstrauch | - Potentilla i. Sorten |

Für die Ortsrandeinguinung sind nur standortgerechte heimische Gehölze vorzusehen. Ziergehölze sind auf den Gartenbereich zu beschränken.

Für die Ausgleichsflächen:
 Gehölzauswahl: Bruchweide "Salix fragilis"

E) Verfahrensvermerke:

1) Der Gemeinderat der Gemeinde Kranzberg hat in seiner Sitzung vom 13.12.2005 die Aufstellung einer Satzung über die Abgrenzung und Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dorfacker (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB) beschlossen.

Kranzberg, den 21.12.2006
 I. Bürgermeister

2) Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) hat in der Zeit vom 04.01.2006 bis zum 03.02.2006 stattgefunden.

Kranzberg, den 21.12.2006
 I. Bürgermeister

3) Der Gemeinderat der Gemeinde Kranzberg hat mit Beschluß vom 14.02.2006 die Satzung unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kranzberg, den 21.12.2006
 I. Bürgermeister

4) Die Satzung wurde am 21.12.2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Kranzberg, den 21.12.2006
 I. Bürgermeister

GEMEINDE KRANZBERG
 Landkreis Freising

ABGRENZUNGS- u. EINBEZIEHUNGSSATZUNG

Ortsteil Dorfacker

20

Planfertiger: Architekt Dipl.-Ing. Manfred Dörner St.-Quirin-Str. 6, 85402 Kranzberg	Kranzberg, den 21.03.06
Grünordnung: Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Helge Köckert Kirchbergstr. 5, 85402 Kranzberg	Kranzberg, den 21.03.06
Plandatum: 12.12.2005, geänd./ergänzt 11.02.2006	